

INFORMACIÓN URBANÍSTICA		OCUPACIÓN				
CATALOGACIÓN: Conservación Cautelar		VIVIENDAS	Nº TOTAL	Nº TOTAL HABITADAS	Nº TOTAL NO HABITADAS	REGIMEN PROPIEDAD: 1 ALQUILER: 0
ALTURA ACTUAL: II PLANTAS			1	0	1	
SUPERFICIE DE PARCELA CATASTRAL: 289,81 m ²			LOCALES	Nº TOTAL	Nº TOTAL OCUPADOS	Nº TOTAL NO OCUPADOS
SUPERFICIE CONSTRUIDA CATASTRAL: 424,00 m ²				0	-	-
USO ACTUAL: VIVIENDA UNIFAMILIAR NO RECIENTE						

CARACTERÍSTICAS DE LA FINCA

Se trata de una finca residencial de tipología popular de 1 sola planta, posiblemente de principios del siglo XX, compuesta por varias estancias desordenadas, que se han desarrollado alrededor de un patio central, sin quedar definidas si existían diferentes viviendas. Tiene 1 fachada y 3 medianeras. Los muros de cerramiento son principalmente de fábrica de ladrillo macizo enlucados con mortero. El forjado es de vigas de madera y alfarjas, tapado con falso techo en la mayoría de las estancias. La cubierta es de teja árabe, y en una parte de la planta primera la cubierta es plana transitable, donde se accede desde una escalera ubicada en el patio, la cual posee unas dimensiones que no cumplen con la normativa vigente. El agua se recoge a través de canalones y bajantes que se encuentran en mal estado, y se aprecia que un solo bajante recoge aguas pluviales y fecales, lo cual no cumple con la normativa.

ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA FINCA: GRADO III

FACHADA	La fachada presenta desprendimientos del paramento y de la pintura y está afectada por humedad de capilaridad.
ESTRUCTURA	Presenta problemas en los forjados, afectados por agentes xilófagos y humedad, debilitando la estabilidad de la estructura. Los muros tienen desprendimientos en el paramento causados por la humedad de capilaridad y de filtración.
CUBIERTA	Presenta problemas de impermeabilización y crecimiento de vegetación por la falta de mantenimiento.

ACCESIBILIDAD A ZONAS COMUNES **CERTIFICADOS ITE/IEE**

La accesibilidad no cumple con la normativa vigente, para acceder a la finca hay 1 escalón de unos 10-15 cm.

Difícilmente corregible Fácilmente Corregible

SI
 NO



SECTOR VI LA COMPAÑÍA
MANZANA: 57418
PARCELA: 03

VIVIENDA	
	A
VISITADA	X
NO VISITADA	

ACTUACION PROPUESTA PARA LA FINCA	
X	REHABILITACIÓN INTEGRAL
	REHABILITACIÓN PARCIAL
	REHABILITACIÓN ESTÉTICA

PROGRAMA DE AYUDAS SEGÚN BORRADOR DE ANDALUCÍA. 2016-2020		VIVIENDA
		A
1.	PROGRAMA DE TRANSFORMACIÓN DE INFRAVIVIENDA.	
2.	PROGRAMA DE ACTUACIONES PÚBLICAS.	
3.	PROGRAMA DE REHABILITACIÓN AUTONÓMICA DE EDIFICIOS.	
4.	PROGRAMA DE REHABILITACIÓN AUTONÓMICA DE VIVIENDAS.	
5.	PROGRAMA DE FOMENTO DE LA REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANAS	
6.	PROGRAMA DE REHABILITACIÓN ENERGÉTICA.	
7.	PROGRAMA DE REHABILITACIÓN SINGULAR.	
8.	PROGRAMA DE REHABILITACIÓN INTEGRAL (REFERIDO A TODO EL CONJUNTO INTRAMUROS)	X

VIVIENDA A

DATOS GENERALES

¿Ocupada? NO	¿Cocina? -
Superficie construida: 424,00 m ²	¿Baño? - ¿Cuántos? -
Número de estancias: No están todas diferenciadas.	Estancias sin ventilación/iluminación: -
¿Reformada? NO	

ESTABILIDAD

FORJADOS	El forjado es de vigas de madera y alfarjías, tapado con falso techo en la mayoría de las estancias, y se encuentra en mal estado debilitado por problemas de humedad de filtración y por agentes xilófagos y pudrición.
MUROS	Principalmente de fábrica de ladrillo macizo enfoscados con mortero. Se encuentran en mal estado afectados por humedad de capilaridad y filtración, y con desprendimiento del enfoscado y la pintura.

INSTALACIONES

Todas las instalaciones se encuentran obsoletas.

EFICIENCIA ENERGÉTICA

La carpintería es de acero y de madera de diferentes tamaños y en mal estado de conservación. Los cerramientos son fábrica de ladrillo macizo sin ningún tipo de aislamiento enfoscados con mortero y afectados por humedad de capilaridad y filtración. El forjado es de vigas de madera y alfarjías con cubierta plana en unas zonas y cubierta de teja árabe en otras, y posiblemente sin ningún tipo de aislamiento ni impermeabilización.

POSEE CERTIFICADO ITE/IEE: NO

ACCESIBILIDAD

La accesibilidad a la vivienda no está garantizada, hay escalones para acceder a las diferentes estancias.

Difícilmente corregible Fácilmente Corregible

OBSERVACIONES

La vivienda no cumple con las exigencias de habitabilidad según la normativa vigente.

DATOS SOCIO-ECONÓMICO

REGIMEN DE OCUPACIÓN	COMPOSICIÓN FAMILIAR	EDAD	INGRESOS	MINUSVALÍA
NO HABITADA	ARRENDATARIO	55	SI	NO

